



**DIRECCIÓN REGIONAL ADUANAS
PRIMERA REGION DE TARAPACA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Iquique a 02 de enero de dos mil dieciséis, entre la Sociedad de Inversiones Buenaventura Ltda. , Rut n° 76.092.458-k, representada según se dirá por Don Juan García Aguilera, chileno, Rut. 12.065.832-8, ambos con domicilio para estos efectos en Sotomayor n° 548 of. 602, Iquique, en adelante "la arrendadora", por una parte, y por la otra, Don Ricardo Aceituno Chau, rut. 9.785.700-8 de nacionalidad Chilena, en su calidad de Director Regional de Aduanas de Iquique (s) nombramiento dispuesto por resolución afecta nro. 6511 de fecha 20.10.2015, de la Dirección Nacional de Aduanas; facultades delegadas para suscribir contratos de prestación de servicios según resolución nro. 4390 de fecha 13.09.2010, domiciliado para todos los efectos en Sotomayor nro. 256 en la ciudad de Iquique, en adelante "la arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, se ha pactado el siguiente contrato de arrendamiento.

Primero: La Sociedad de Inversiones Buenaventura Ltda. es dueña de la propiedad raíz ubicada en la calle Zegers n° 1820 de la comuna y ciudad de Iquique, que tiene una superficie aproximada de 928 metros cuadrados, la cual se encuentra ubicada sobre línea de inundación o zona segura, conforme a lo definido por Onemi (cota 30).

Segundo: La Sociedad de Inversiones Buenaventura Ltda. Debidamente representada por Don Juan García Aguilera, da en arriendo a la Dirección Regional Aduana de Iquique, primera región de Tarapacá, quien arrienda y acepta su representante Don Ricardo Aceituno Chau, la propiedad raíz individualizada en la cláusula primera precedente.

La arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado a oficinas y bodegas.

Tercero: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, a contar del 01 de enero 2016 hasta el 31 de diciembre 2016. Este contrato se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 01 año, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su intención de no perseverar en el arriendo mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, o, al último domicilio comunicado por escrito por la parte a ser notificada, según corresponda, y despachada con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prorrogas o renovaciones.

Cuarto: Los valores correspondiente a la renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos \$ 4.000.000.- (cuatro millones de pesos) exento de iva, las que serán pagadas contra recepción de factura y aceptación conforme por parte del Departamento Administrativo de esta Dirección Regional.

Quinto: En este acto las partes acuerdan que, "la arrendadora" hace entrega material del bien arrendado a "la arrendataria", en este acto, para quien recibe su representante que comparece en el otorgamiento de este instrumento., en el estado que estos se encuentran y que es conocido por las partes, sin ninguna observación que formular al respecto.

Sexto: Las partes convienen que el contrato de arrendamiento terminará ipso facto y de pleno derecho, de cumplirse algunas de las siguientes causales:

- Si la arrendataria da al bien arrendado un uso distinto al señalado en la cláusula segunda precedente.
- Si el bien arrendado se subarrienda o ceda sin autorización previa y por escrito de "la arrendadora" si "la arrendataria" incurre en mora o simple retraso por un periodo superior a 60 días corridos en el pago de la renta estipulada o de cualquier cuenta por consumo,
- Sin perjuicio de los casos señalados, el contrato podrá terminar por las demás causales contempladas en la ley y en este contrato.



Sotomayor N° 256,
Iquique / Chile
Teléfono (57) 400207
Fax (57) 400208



- Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato terminara ipso facto, sin derecho a indemnización alguna, si como consecuencia de sismo, inundaciones, incendio, atentado o cualquier otra catástrofe sea natural o no, se hace imposible el uso del inmueble para el objeto que fue arrendado.
- Asimismo, "la arrendataria" podrá poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho indemnización alguna, si como producto de fuerza mayor el local arrendado sufre deterioros y estos afectan al menos el cincuenta por ciento del inmueble, o cuando la entidad del daño sea menor a ella y ponga en riesgo la seguridad e integridad de los bienes almacenados allí, siendo apreciado ello por "la arrendataria" en forma exclusiva.

séptimo: Sera de cargo y costo exclusivo de "la arrendataria" el pago de gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al bien arrendado, como asimismo, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes ordinarios y extraordinarios, extracción de basura y demás consumos y servicios que puedan afectar al bien arrendado.

El arrendatario se compromete a entregar el bien raíz sin deuda alguna de estos gastos básicos a la fecha de entrega.

Octavo: El arrendatario se compromete a entregar en perfecto estado de conservación el inmueble arrendado y la arrendataria se comprometa a mantener en perfecto estado dicho inmueble y en general, efectuar oportunamente y a su costa las reparaciones locativas para el perfecto funcionamiento y conservación

Noveno: Toda mejora o arreglo que la arrendataria efectuó en el bien arrendado requiera de la previa autorización escrita de la arrendadora toda mejora o arreglo será de exclusiva cuantía y costo de la arrendataria, sin derecho a reembolso alguno por parte de la arrendadora. Las mejoras y arreglos quedaran a beneficio del bien arrendado, salvo que puedan ser retiradas al término del presente contrato sin causar deterioro alguno al inmueble.

Decimo: La arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado inmediatamente terminado el presente contrato mediante la desocupación total del mismo, poniéndolo a disposición de la arrendadora o de quien lo represente y entregándole las llaves correspondientes. Además deberá entregar los recibos que acreditan el pago hasta el último día en que ocupe el bien arrendado, de los servicios básicos.

décimo primero: La arrendataria se obliga a mantener y restituir el bien arrendado en el estado en que lo ha recibido, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimo y el transcurso del tiempo y a mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los equipos, implementos instalaciones y accesorios del mismo.

Décimo Segundo: La arrendadora se obliga a efectuar las reparaciones que sean de su cargo en conformidad a la ley, excluyendo cualquier daño o desperfecto causado por "la arrendataria", los que deberán ser reparados por esta, para los efectos de las reparaciones a que se obliga "la arrendadora" será necesario que "la arrendataria" le de aviso por escrito de inmediato de lo sucedido solicitándole que haga reparar los desperfectos que procedan.

Décimo Tercero: La arrendadora no responderá en manera alguna por los robos, hurtos u otros delitos contra la seguridad interior del estado, las personas o la propiedad, que pueda ocurrir a "la arrendataria", o con ocasión del uso y goce de inmueble arrendado en este acto, ni por los daños o perjuicios producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, efectos de la humedad o calor, eventos climáticos y/o sísmicos o cualquier otro de análoga naturaleza, ni producto de desórdenes, vandalismo, terrorismo o cualquiera otra perturbación del orden público.

Décimo Cuarto: Todas las comunicaciones en cumplimiento o conexión con el presente contrato, deberá ser dirigido a las partes en los domicilios establecidos en la comparecencia de este instrumento.

Décimo Quinto: En este acto y por el presente instrumento, "la arrendadora" faculta a "la arrendataria" para que pueda realizar ante la municipalidad respectiva como, ante las empresas de servicios básicos, ya sea luz, agua, teléfono, etc. los tramites que sean necesarios para habilitar los respectivos servicios en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, todo ello de acuerdo a las normas municipales u otras que dictare la municipalidad sobre esta materia.

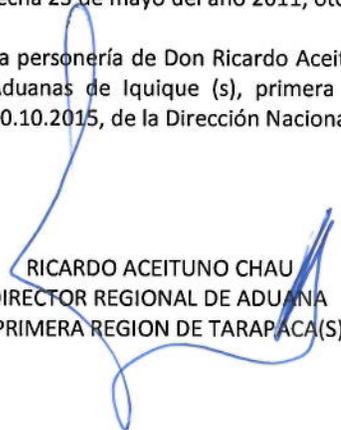


Setomayor 119 256,
Iquique / Chile
Teléfono (57) 400273
Fax (57) 400208

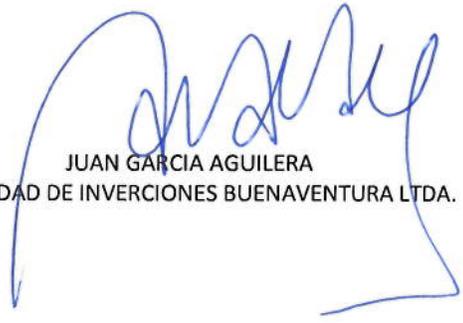
Décimo Sexto: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la comuna y ciudad de Iquique, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales de justicia.

La personería de Don Juan García Aguilera para comparecer en representación de la Sociedad de Inversiones Buenaventura Ltda. Consta de escritura pública "modificación de sociedad de responsabilidad limitada" de fecha 23 de mayo del año 2011, otorgada en Notaría Néstor Araya Blazina de la ciudad de Iquique.

La personería de Don Ricardo Aceituno Chau, para comparecer en representación de Dirección Regional de Aduanas de Iquique (s), primera región de Tarapacá consta en resolución afecta nro. 6511 de fecha 20.10.2015, de la Dirección Nacional de Aduanas.



RICARDO ACEITUNO CHAU
DIRECTOR REGIONAL DE ADUANA
PRIMERA REGION DE TARAPACA(S)



JUAN GARCIA AGUILERA
SOCIEDAD DE INVERSIONES BUENAVENTURA LTDA.

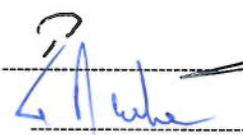
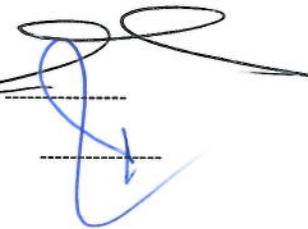
V° B° Asesoría Jurídica

Jefe Departamento Administrativo

Fecha:

Nombre

Firma

	
---	--



Sotomayor N° 256,
Iquique / Chile
Teléfono (57) 400273
Fax (57) 400208